



AEUGST AM ALBIS

Anpassung Reglement Liegenschaftenfonds – Beleuchtender Bericht

Ausgangslage

Die Gemeindeversammlung hat am 13. Dezember 2022 dem Reglement über den Liegenschaftenfonds der Liegenschaften des Finanzvermögens zugestimmt. Der Liegenschaftenfonds bezweckt, dass Anteile von Mietzinseinnahmen separat in einem Fonds verwaltet werden können, sodass diese Einnahmen zur Verfügung stehen, wenn werterhaltende Erneuerungen (Unterhaltskosten) sowie grosszyklische Erneuerungen anstehen. Da der Liegenschaftenfonds aus Mietzinseinnahmen geäufnet wird, dürfen die Gelder zweckgebunden auch nur für Erneuerungen von Liegenschaften im Finanzvermögen aufgeführt werden. Deshalb werden die Liegenschaften im Reglement namentlich aufgeführt. Es sind dies:



Gemeinde Aeugst am Albis
Dorfstrasse 22, Postfach
8914 Aeugst am Albis

T 044 763 50 60
F 044 763 50 69

gemeinde@aeugst-albis.ch
www.aeugst-albis.ch

- Liegenschaft «Fabrik», Reppischtalstrasse 31, Kat.-Nr. 1856
- Liegenschaft Chloster 1, Kat.-Nr. 1615
- Liegenschaft Chloster 1 Garagegebäude, Kat.-Nr. 1615
- Liegenschaft «Villa Rosa», Allmendstrasse 6, Kat.-Nr. 1033
- Liegenschaft Allmendstrasse 2, Kat.-Nr. 1701
- Liegenschaft Dorfstrasse 37, Kat.-Nr. 1704

Änderungen Liegenschaftenfonds

Aufgrund von Änderungen im Portfolio der Liegenschaften im Finanzvermögen, muss die Aufstellung der Liegenschaften im Reglement Liegenschaftenfonds angepasst werden. Die Gemeinde hat im Jahr 2024 bzw. 2025 die Liegenschaft an der Dorfstrasse 35a/b (Kat.-Nr. 1703 bzw. Kat.-Nr. 1505) als Anlageobjekt im Finanzvermögen gekauft. Sie soll deshalb im Reglement Liegenschaftenfonds nachgeführt werden.

Die Villa Rosa an der Allmendstrasse 6 (Kat.-Nr. 1033) wird seit vielen Jahren im Finanzvermögen geführt. Diese Einreihung ist falsch, da der Kaufbeschluss der Gemeindeversammlung aus dem Jahr 1994 sie dem Verwaltungsvermögen zugewiesen hat. Als Liegenschaft im Verwaltungsvermögen darf die Villa Rosa nicht im Reglement Liegenschaftenfonds aufgeführt sein.

Die Liegenschaft Chloster wird im Baurecht abgegeben. Somit wird auch diese Liegenschaft aus dem Reglement Liegenschaftenfonds gestrichen werden müssen. Derzeit ist es aber



noch zu früh, diese Streichung vorzunehmen. Nachdem die rechtskräftige Baubewilligung für das Chloster vorliegt, wird der Gemeindeversammlung eine weitere Revision des Reglements Liegenschaftenfonds (Streichung der Liegenschaft Chloster aus dem Liegenschaftenfonds) unterbreitet.

Finanzielle Auswirkungen

Gemäss Art. 3 Abs. 2 des Reglements Liegenschaftenfonds beträgt die jährliche maximale Fondseinlage 2 Prozent vom Gebäudeversicherungswert der Liegenschaften. Derzeit sind dies 315'282 Franken pro Jahr. Mit den vorgesehenen Änderungen des Reglements Liegenschaftenfonds wären dies maximal 354'190 Franken jährlich. Allerdings handelt es sich nicht um eine Ausgabe, sondern um eine Einlage in einen Spezialfonds, aus dem die Erneuerungen für die Liegenschaften im Finanzvermögen finanziert werden können.

Anpassungen Reglement Liegenschaftenfonds im Wortlaut:

Art. 2 Liegenschaften

Der Liegenschaftenfonds wird für die folgenden Liegenschaften geführt:

- a. Liegenschaft «Fabrik», Reppischtalstrasse 31, Kat.-Nr. 1856, GVZ-Nr. 001-00180
- b. Liegenschaft Chloster 1, Kat.-Nr. 1615, GVZ-Nr. 001-00198
- c. Liegenschaft Chloster 1 Garagegebäude, Kat.Nr. 1615, GVZ-Nr. 001-01041
- d. Liegenschaft «Villa Rosa», Allmendstrasse 6, Kat. Nr. 1033, GVZ Nr. 001-00860
- e. Liegenschaft Allmendstrasse 2, Kat.-Nr. 1701, GVZ-Nr. 001-00820**
- f. Liegenschaft Dorfstrasse 35a, Kat.-Nr. 1703, GVZ-Nr. 001-00826**
- f. Liegenschaft Dorfstrasse 35b, Kat.-Nr. 1505, GVZ-Nr. 001-01105**
- fg. Liegenschaft Dorfstrasse 37, Kat.-Nr. 1704, GVZ-Nr. 001-01388

Antrag: Den Anpassungen in Art. 2 des Reglements Liegenschaftenfonds wird zugestimmt.